



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1225

30 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.	1
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.	2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.	(1)
--	-----

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (ΦΕΚ 58/Α').
2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 138/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ').
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α').
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α').
5. Την Υ.1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (ΦΕΚ 744/Β').
6. Τις 100835/17.12.1992 και 31686/18.6.1993 αιτήσεις της Τεχνικής Εταιρείας ΗΛ. ΜΠΑΡΜΠΑΛΙΑΣ - Δ. ΔΑ-

ΝΑΛΗΣ και της «BANQUE NATIONALE DE PARIS (Μπανκ Νασιονάλ Ντε Παρί)» διά του πληρεξουσίου αυτής Διουσιού Δανάλη.

7. Την 29262/23.4.1993 αίτηση των Χρήστου Ντάβαρη και Καλλιόπης - Σέσιλ - Δήμητρας Ντάβαρη διά του πληρεξουσίου των Διουσιού Δανάλη.

8. Το Δ.Μ.Ε.Ο./στ/4129/Φ.915/13.7.1993 έγγραφο της Διεύθυνσης Μελετών Έργων Οδοποιίας της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

9. Το 243/6.9.1993 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

10. Την 304/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Την 34098/23.8.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.10.1992 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 1129/Δ') από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) και επί της οδού Δελιγιάννη αρ. 24, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5198/1993 και 5290/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Χρήστου Ντάβαρη και Καλλιόπης-Σέσιλ-Δήμητρας Ντάβαρη, σε άλλο ακίνητο (ωφελοούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 94 και της οδού Κερασούντος αρ. 1, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «BANQUE NATIONALE DE PARIS (Μπανκ Νασιονάλ Ντε Παρί)», όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 86756/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μετα-

φοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει της 2432/1979 οικοδομικής άδειας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε μεταγενέστερα 140,00 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 52,673 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 1.111,90 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 72%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,76.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησόμενου κτιρίου: είκοσι τέσσερα μέτρα και εννήντα πέντε εκατοστά του μέτρου (24,95 μ.).

ε) Απόσταση κτιρίου από τα πίσω και πλάγια όρια: 5,05 μ.

στ) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 86756/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προοκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα των δικαιού-

χων, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ότι ακυρώθηκαν οι 5198/1993 και 5290/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 5198/1993 και 5290/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

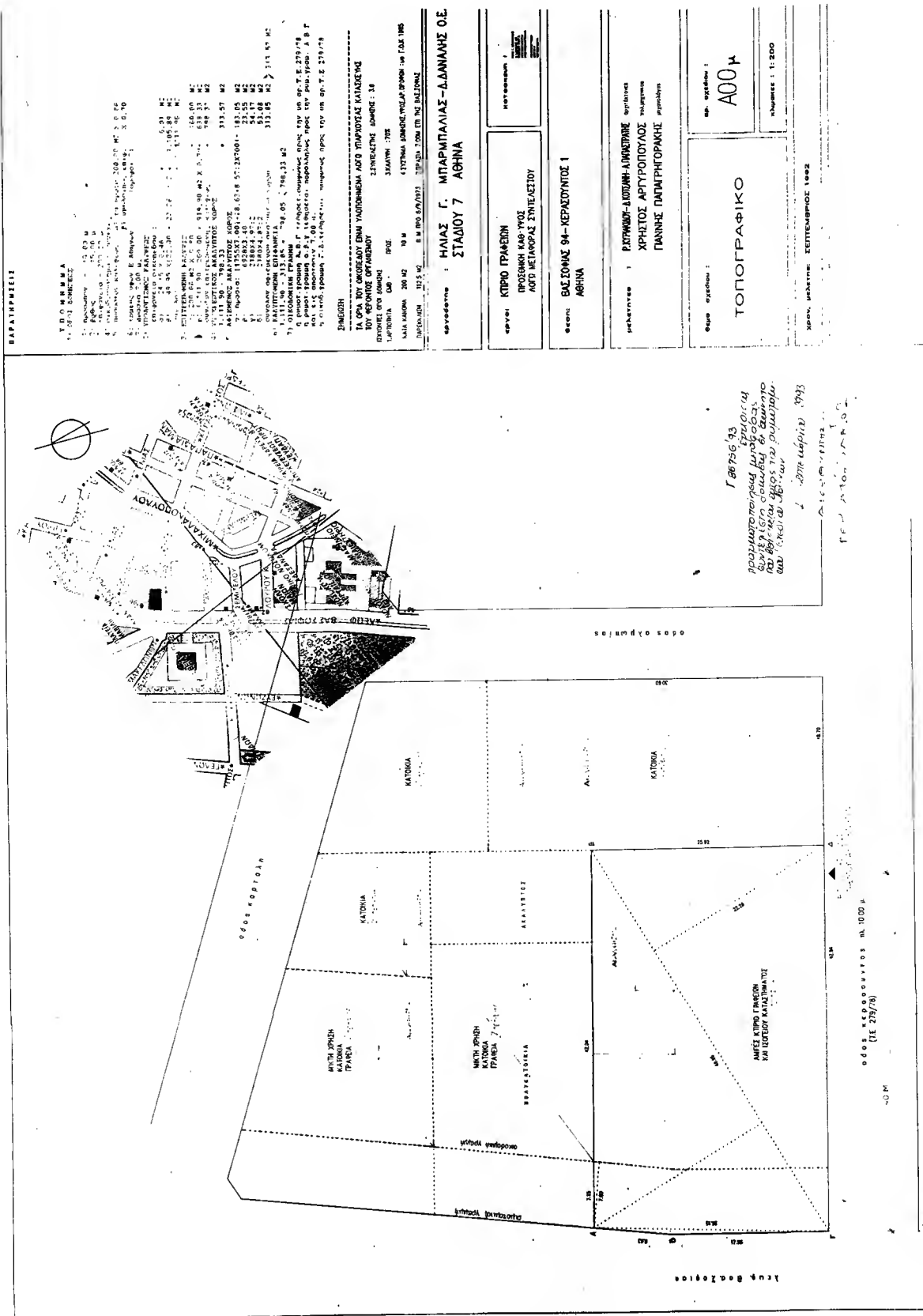
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΓΙΑΛΗ

16.00

ΟΔΟΣ 7.00μ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟΝ

30.60

18.70

20.00

14.35

35.94

ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΓΙΑΛΗ 10.00μ

(Τ.Ε. 279/78)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

- 1) πρόσωπο = 10,00 μ
- 2) βάθος = 15,00 μ
- 3) επιφάνεια = 200,00 μ
- 4) οικοδομήσιμα = συνεχές
- 5) παραστάς καλύψεως α) τα πρώτα 200,00 M2 X 0,80
β) υπόλοιπος επιφάνεια X 0,70
- 6) τομέας υψών Ε Αθηνών (οροφού 7)
- 7) πλάτος 7,00 μ

2) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΕΩΣ

Επιφάνεια οικοπέδου :

$$\alpha) 26,15 \times 0,46 = 6,01 \text{ M}^2$$

$$\beta) 49,95 \times (22,60 + 22,28) : 2 = 1105,69 \text{ M}^2$$

$$\gamma) \text{σύνολο} = 1111,90 \text{ M}^2$$

3) ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

$$\alpha) 200,00 \text{ M}^2 \times 0,80 = 160,00 \text{ M}^2$$

$$\beta) 1111,90 - 200,00 = 919,90 \text{ M}^2 \times 0,70 = 638,33 \text{ M}^2$$

$$\gamma) \text{σύνολο επιτρεπόμενης καλύψεως} = 798,33 \text{ M}^2$$

4) ΑΝΥΠΕΡΒΑΣΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

$$1111,90 - 798,33 = 313,57 \text{ μ}^2$$

5) ΑΦΕΡΜΕΝΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

$$\alpha) \text{πλάτος} : (17,58 \times 7,60) + (8,63 + 8,57) \times 7,00 = 183,05 \text{ M}^2$$

$$\beta) 6,928 \times 3,40 = 23,55 \text{ M}^2$$

$$\gamma) 21,85 \times 4,97 : 2 = 53,17 \text{ M}^2$$

$$\delta) 21,80 \times 4,87 : 2 = 53,08 \text{ M}^2$$

$$\gamma) \text{σύνολο αφεμένου ακαλύπτου χώρου} = 313,85 \text{ M}^2 > 313,57 \text{ M}^2$$

6) ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

$$1111,90 \text{ M}^2 - 313,85 = 798,05 < 798,33 \text{ M}^2$$

7) ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

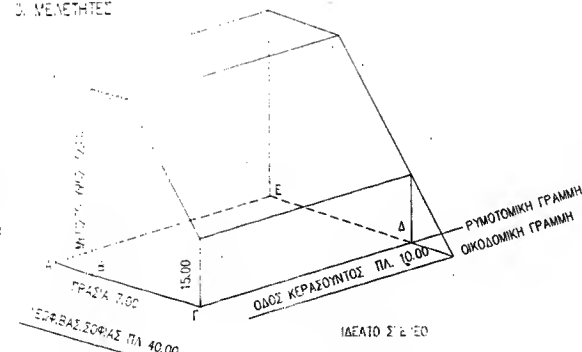
η ρυθμ. γραμμή Α,Β,Γ τεθίσσεται συμφώνως προς την υπ αρ. Τ.Ε 279/78
η οικοδ. γραμμή α,β,γ τεθίσσεται παράλληλως προς την ρυθμ. γραμμή Α,Β,Γ
και σε απόσταση 7,00 μ
η οικοδ. γραμμή Γ,Δ, τεθίσσεται συμφώνως προς την υπ αρ. Τ.Ε 279/78

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 8277 / 19-12-58
ΣΥΜΒΕΒΛΑΣΤΡΑΦΟΣ Κ. ΣΙΑΜΠΑΝΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 41072 / 14-12-73
ΣΥΜΒΕΒΛΑΣΤΡΑΦΟΣ ΑΘ.Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

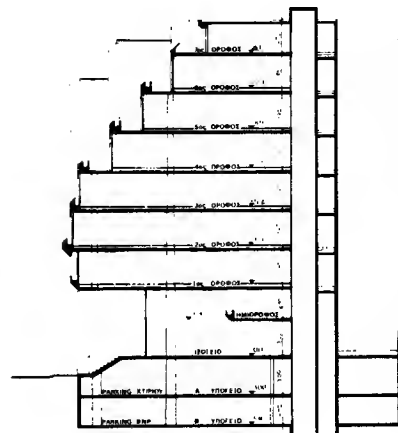
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ

α) ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΙΝΟΥΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ (ΒΛΕΠΕ ΟΥΕΙΣ-ΚΑΤΟΥΕΙΣ-ΤΟΜΕΙΣ)
ΟΙΣ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΚΑΙ ΔΕΝ ΤΡΟΠΟΛΟΓΟΥΝ ΤΗΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΚΑΙ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΑ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ 798,05 M² ΚΑΙ ΤΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΝ ΥΨΟΣ
β) ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ
ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΕΝΟΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΔΥΟ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗ-
ΡΩΝ) ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΟΥΕΙΣ ΜΟΝΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΜΙΚΡΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΑΝΘΩΔΟΧΩΝ.

8) ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ



Γ. Β. 6756 93
ΠΡΟΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΕ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ
ΤΟΥ ΕΡΕΥΝΗΤΗ
15 Δεκεμβρίου 1993
ΑΙΕΤ ΕΥΝΤΗΛ
ΓΕΡ. ΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ : ΗΛΙΑΣ Γ. ΜΠΑΡΜΠΑΛΙΑΣ - Δ. ΔΑΝΑΛΗΣ Ο.Ε.
ΣΤΑΔΙΟΥ 7 ΑΘΗΝΑ

ΕΡΓΟ : ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΙ ΥΨΟΣ
ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΕΥΣΤΟΥ

ΕΚΔΟΣΗ : ΒΑΣΙΛΕΥΣ 94 - ΚΕΡΑΤΣΟΥΝΤΟΣ 1
ΑΘΗΝΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : Ρ. ΚΥΡΙΑΚΟΥ - Δ. ΚΟΤΛΑΝΗ - Α. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ

ΘΕΜΑ : ΣΧΕΔΙΟ :
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ : Α01μ

ΧΡΕΩΣΤΗΣ : ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1992

(2)
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου
Αθηνών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 29 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίου πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228/Α'), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν. 1892/1990 «για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 101/Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 2052/1992 «μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 94/Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ' του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α').

4. Την Υ.1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (ΦΕΚ 744/Β').

5. Την 172/συν. 6/27.2.1991 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηνών.

6. Την 204/12.5.1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με

πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα στο Οικοδομικό Τετράγωνο 63 της περιοχής 86 με τον χαρακτηρισμό του με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, τμήματος αυτού ως χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 81971/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 1993

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

ΘΗΝΑΙ

ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 431.

